provinsje fryslân
provincie fryslân

PROVINCIAAL BLAD

Officiële uitgave van provincie Fryslân.

Nr. 918

20 februari 2015

Bekendmaking subsidieplafonds Subsidieregeling Wurkje foar Fryslân, Paragraaf 6.5 Renovatiesubsidie 3e Tranche

Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân hebben in het kader van de Subsidieregeling Wurkje foar Fryslân, Paragraaf 6.5 Renovatiesubsidie 3[e] Tranche het volgende vastgesteld:

- het subsidieplafond voor deze regeling is vastgesteld op: € 300.000
- het hiervoor vermelde subsidieplafond geldt voor het tijdvak van 28 maart 2015 tot en met 30 maart 2016.
- de verdeling van de middelen vindt plaats overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.5.10 van de Subsidieregeling Wurkje foar Fryslân.

Nadere details over de regeling zijn te vinden via www.fryslan.nl/wurkjefoarfryslan. Op deze website staan ook de volledige tekst van de regeling, het aanvraagformulier en informatie over de aanvraagprocedure.

Regeling van 17-02-2015 tot wijziging van de Subsidieregeling Wurkje foar Fryslân
Gedeputeerde Staten van Fryslân,
gelet op de Algemene subsidieverordening provincie Fryslân 2013;
overwegende dat het wenselijk is de doorstroming en kwaliteitsverbetering van woningen in de provincie Fryslân te bevorderen;
besluiten:
de Subsidieregeling Wurkje foar Fryslân te wijzigen als volgt:

Artikel I

Na paragraaf 6.4 wordt een nieuwe paragraaf ingevoegd, luidende:
Paragraaf 6.5 Renovatiesubsidie 3e Tranche

Artikel 6.5.1 Doel

De subsidie heeft tot doel het stimuleren van de doorstroming op de woningmarkt en de kwaliteitsverbetering van bestaande woningen.

Artikel 6.5.2 Subsidiabele activiteiten

Gedeputeerde Staten kunnen subsidie verstrekken voor het renoveren of moderniseren van koopwoningen door middel van:

a. bouwkundige aanpassingen aan de (gebouw)schil of dragende constructie van de woning, of
b. bouwkundige aanpassingen aan de (gebouw)schil of dragende constructie van de woning en aanpassingen aan de woning die betrekking hebben op sanitaire voorzieningen en de keuken.

Artikel 6.5.3 Doelgroep

Subsidie wordt uitsluitend verstrekt aan natuurlijke personen.

Artikel 6.5.4 Aanvraagperiode

Een aanvraag voor subsidie kan worden ingediend vanaf 28 maart 2015 tot en met 30 maart 2016.

Artikel 6.5.5 Aanvraagvereisten

Een aanvraag voor subsidie wordt ingediend met behulp van een door Gedeputeerde Staten vastgesteld aanvraagformulier.

Artikel 6.5.6 Weigeringsgronden

1. Subsidie wordt geweigerd indien de subsidiabele activiteit past binnen de activiteiten die voor subsidie in aanmerking komen op grond van paragraaf 7.1 van deze regeling 'De Friese Energiepremie".
2. Subsidie wordt geweigerd indien aan de aanvrager eerder subsidie heeft ontvangen op grond van deze regeling, of paragraaf 6.3 van de subsidieregeling Wurkje foar Fryslân of op grond van de uitvoeringsregeling Wurkje foar Fryslân tijdelijke renovatiesubsidie.

Artikel 6.5.7 Toetsingscriteria
Om voor subsidie in aanmerking te komen, wordt voldaan aan de volgende vereisten:
a. het betreft de renovatie of modernisering van een bestaande koopwoning waarbij de renovatie betrekking heeft op bouwkundige aanpassingen aan de (gebouw)schil of dragende constructie;
b. de aankoopwaarde van de woning bedraagt voor de Waddeneilanden niet meer dan € 265.000 en voor koopwoningen op overige locaties niet meer dan € 180.000;

c. de eigendom van de woning is verkregen door levering op grond van een (voorlopige) koopovereenkomst die tot stand is gekomen in de periode van 28 maart 2015 tot en met 30 juni 2015;
d. de woning is gelegen in de provincie Fryslân;
e. de woning is bedoeld voor zelfstandige permanente bewoning door de aanvrager.

Artikel 6.5.8 Subsidiabele kosten
Uitsluitend de volgende kosten komen voor subsidie in aanmerking:
a. fundering, waaronder wordt verstaan uitvoeren van bouwkundige werkzaamheden;
b. vloer begane grond, waaronder wordt verstaan uitvoeren van bouwkundige werkzaamheden;
c. gevel, waaronder wordt verstaan uitvoeren van bouwkundige werkzaamheden, metsel- en voegwerk, gevelbekleding en schilderwerk;
d. ramen- en buitenkozijnen, waaronder wordt verstaan houtrotherstel of gedeeltelijke vervanging kozijnen, nieuwe gevelopening en schilderwerk;
e. dak, waaronder wordt verstaan uitvoeren van bouwkundige werkzaamheden, herstel dakkapellen en dakramen, plaatsen nieuwe dakkappellen en dakramen, gootherstel en vervanging dak;
f. wanden, waaronder wordt verstaan plaatsen dragende wanden, nieuwe binnenwanden en deurkozijnen of deur in geval van nieuwe binnenwand of nieuwe opening;
g. verdiepingsvloeren, waaronder wordt verstaan plaatsen balklaag, vloerlaag en plafond;
h. uit- en aanbouwen;
i. installatiewerk elektra, water, gas en CV;
j. binnentrap;
k. sanitair en keuken, waaronder wordt verstaan het uitvoeren van bouwkundige werkzaamheden, installatiewerk, tegelwerk en aanschaf;
l. sloopwerkzaamheden samenhangend met bovenvermelde activiteiten.

Artikel 6.5.9 Subsidiehoogte
1. De hoogte van de subsidie voor subsidiabele activiteiten, bedoeld in artikel 6.5.2 aanhef en onder a, bedraagt 25% van de totale subsidiabele kosten met een maximum van € 5.000.
2. De hoogte van de subsidie voor subsidiabele activiteiten, bedoeld in artikel 6.5.2 aanhef en onder b, bedraagt 25% van de totale subsidiabele kosten met een maximum van € 5.000, waarvan maximaal 50% van de subsidiabele kosten zien op aanpassingen aan de woning die betrekking hebben op sanitaire voorzieningen en de keuken.

Artikel 6.5.10 Verdeelsystematiek
1. Subsidie wordt verdeeld op volgorde van datum van binnenkomst van de subsidieaanvragen, waarbij de datum waarop de aanvraag volledig is, geldt als datum van binnenkomst.
2. Voor zover door verstrekking van subsidie voor volledige aanvragen, die op dezelfde dag zijn ontvangen, het subsidieplafond wordt overschreden, wordt de onderlinge rangschikking van de aanvragen vastgesteld door middel van loting.

Artikel 6.5.11 Prestatieverantwoording en vaststelling
1. De renovatie- of moderniseringswerkzaamheden zijn uiterlijk een jaar na de subsidieverlening uitgevoerd en gereed conform de aanvraag. De subsidieontvanger toont dit desgevraagd aan door middel van een activiteitenverslag en facturen.
2. De subsidie wordt uiterlijk 18 maanden na dagtekening van de subsidieverleningsbeschikking ambtshalve vastgesteld.

Artikel 6.5.12 Bevoorschotting
De subsidie-ontvanger ontvangt bij subsidieverlening een voorschot van 100% van het subsidiebedrag als bedoeld in artikel 6.5.9.

Artikel II
Deze regeling treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van het Provinciaal Blad waarin zij wordt geplaatst.

Toelichting

Algemeen
Deze renovatiesubsidie is een van de maatregelen genoemd in het aanvalsplan woningmarkt uit de investeringsagenda van Wurkje foar Fryslân die vastgesteld is door Provinciale Staten. De regeling is een vervolg op paragraaf 6.3 van de Subsidieregeling Wurkje foar Fryslân, de renovatieregeling.
De renovatiesubsidie heeft tot doel renovatie en modernisering van goedkope bestaande koopwoningen voor potentiële kopers mogelijk te maken. Het doel is de kwaliteitsverbetering van goedkope koopwoningen waardoor deze aantrekkelijker worden voor potentiële kopers. Dit bevordert doorstroming vanuit de huursector en brengt daarmee de verhuisketen op gang.

Artikelsgewijs

Artikel 6.5.2 Subsidiabele activiteiten
Er is een onderscheid gemaakt in de subsidiabele activiteiten. De renovatie kan louter betrekking hebben op aanpassingen aan de (gebouw) schil of dragende constructie of dit gecombineerd met de renovatie van sanitaire voorzieningen of de keuken. Bij een gecombineerde aanvraag moeten de renovatiewerkzaamheden voor minimaal 50% betrekking hebben op aanpassingen aan het (gebouw)schil of dragende constructie (bouwkundige aanpassingen). Het overige gedeelte mag bestaan uit zogenaamde comfortmaatregelen. Met bouwkundige aanpassingen in dit onderdeel worden aanpassingen aan de (gebouw)schil en/of dragende constructie van de woning bedoeld, waaronder wordt verstaan de fundering, de vloer van de begane grond, de gevel, ramen en buitenkozijnen, dak, wanden, verdiepingsvloeren, uit- en aanbouwen, installatiewerk, binnentrap bouwkundige en installatiewerkzaamheden tbv sanitair en keuken. Overige investeringen mogen aard- en nagelvaste comfortmaatregelen zijn, zoals keuken, badkamer, WC. Het gaat niet om inrichtingsmaatregelen zoals meubels en gordijnen.

Artikel 6.5.3 Doelgroep
De subsidie wordt uitsluitend verstrekt aan natuurlijke personen die een huis willen kopen om er zelf in te wonen. Stichtingen, corporaties verenigen etc. vallen buiten de doelgroep van de subsidie.

Artikel 6.5.4 Aanvraagperiode
Een aanvraag voor subsidie kan worden ingediend vanaf 28 maart 2015 tot en met 30 maart 2016.
Let wel, de periode voor het aangaan van de (voorlopige) koopovereenkomst loopt van 28 maart 2015 tot en met 30 juni 2015. Dit ten behoeve van het stimulerend effect van de regeling. In verband met het verkrijgen van het eigendom over de woning is gekozen voor een aanvraagperiode vanaf 28 maart 2015 tot en met 30 maart 2016. Immers, subsidie wordt slechts verkregen indien aanvrager in het bezit is van een akte van levering (eigendomsverklaring). Hij zal dan wel moeten aantonen dat de koop van het huis is geschied binnen de subsidiabele periode, namelijk van 28 maart 2015 tot en met 30 juni 2015.

Artikel 6.5.5 Aanvraagvereisten
Met dit artikel is beoogd om bij de aanvraag van de subsidie een goed beeld te krijgen van de subsidiabele activiteit en de toetsingscriteria om de aanvraag te kunnen beoordelen. Een kopie van de akte van levering zal te allen tijde opgestuurd moeten worden. Daarnaast moet door de aanvrager ook aangetoond worden dat de koop is aangegaan in de subsidiabele periode. Dit kan door middel van een voorlopig koopcontract, maar dit wordt niet altijd afgesloten, vaak wordt de koop bevestigd door een mail van de makelaar. Een afschrift van een dergelijke mail voldoet in dit geval. Een uitvoeringsplan of een omschrijving van de werkzaamheden in het aanvraagformulier voor de renovatiewerkzaamheden en een getekende offerte of een gedetailleerde begroting van de renovatiewerkzaamheden maken integraal onderdeel uit van de aanvraag. Op deze manier kan worden nagegaan of er voor de renovatie wordt voldaan aan de toetsingscriteria.

Artikel 6.5.6 Weigeringsgronden
Deze bepaling ziet er op dat de bestaande regeling Friese Energiepremie niet wordt benadeeld (uitgehold) met de komst van deze regeling. Indien een subsidiabele activiteit, zoals isolatie, reeds op grond van de andere regeling in aanmerking kan komen voor subsidie, wordt het geweigerd op grond van deze regeling. Let wel, de subsidie hoeft niet te zijn verleend. Het gaat hier louter om een subsidiabele activiteit die eventueel onder de Friese Energiepremie *kan* vallen.

Artikel 6.5.7 Toetsingscriteria
De subsidiabele activiteit betreft het moderniseren dan wel het renoveren van een relatief goedkope bestaande koopwoning. Het bedrag is door Gedeputeerde Staten vastgesteld op het bedrag van € 180.000 als aankoopwaarde voor de woning. Voor de Waddeneilanden gelden andere prijscategorieën van woningen, daarom, is voor de Waddeneilanden aangehaakt bij het bedrag van de Nationale Hypotheek Garantie d.d. 1 juli 2014, ter hoogte van € 265.000. De hoogte van de huizenprijzen dienen afgeleid te worden uit de (voorlopige) koopovereenkomst.

Artikel 6.5.8 Subsidiabele kosten
In dit artikel zijn de subsidiabele activiteiten limitatief opgesomd. Niet subsidiabel zijn de kosten voor zaken die niet aard- en nagelvast zijn. Denk bijvoorbeeld aan interieur, meubels en gordijnen. Ook is het niet de bedoeling dat verven of behangen, ofwel werkzaamheden ten behoeve van de eindafwerking, binnen het huis worden gesubsidieerd. Het verven van de buitenkant van het huis kan zeker wel bijdragen

aan de kwaliteitsverbetering van het huis en is derhalve wel subsidiabel. Tevens zijn materialen ten behoeve van de eindafwerking niet subsidiabel.
Indien de werkzaamheden zelf worden uitgevoerd, zijn de eigen uren niet subsidiabel. Het gebruikte materiaal is wel subsidiabel.

Artikel 6.5.9 Subsidiehoogte

De hoogte van de subsidie voor subsidiabele activiteiten bedoeld in artikel 6.5.2 aanhef en onder a, bedraagt 25% van de totale subsidiabele kosten met een maximum van € 5.000. Dit betekent dat de hoogte van de subsidie wordt bepaald door de totale investering voor de subsidiabele kosten bij elkaar op te tellen en daar 25% van te nemen.
Rekenvoorbeeld: Het totaal aan subsidiabele kostenposten betreft € 15.000, 25% daarvan is € 3.750. Dat is de hoogte van de subsidie.
De hoogte van de subsidie voor subsidiabele activiteiten, bedoeld in artikel 6.5.2 aanhef en onder b,bedraagt 25% van de totale subsidiabele kosten met een maximum van € 5.000, waarvan maximaal 50% van de subsidiabele kosten zien op aanpassingen aan de woning die betrekking hebben op aanschaf en installatie van sanitaire voorzieningen en de keuken (comfortmaatregelen). Met andere woorden de totstandkoming van de subsidiabele kosten is afhankelijk van de onderlinge verhouding. De subsidiabele kostenposten voor aanpassingen die betrekking hebben op comfortmaatregelen mogen maximaal 50% zijn van het geheel. Indien deze kosten meer bedragen, zullen ze worden gecorrigeerd naar een maximum van 50%.
Rekenvoorbeeld: Het totaal aan subsidiabele kosten voor de(gebouw)schil betreft € 7.500. Het totaal aan subsidiabele kosten voor de comfortmaatregelen betreft € 10.000. Het bedrag van de comfortmaatregelen wordt gecorrigeerd naar € 7.500 zodat dit maximaal 50% van het totaal van de subsidiabele kosten wordt. Het totaal van de subsidiabele kosten komt daarmee op € 15.000, dus de subsidie komt dan neer op € 3.750 (25% van € 15.000).

Artikel 6.5.11 Prestatieverantwoording en vaststelling

De renovatiewerkzaamheden dienen binnen een jaar na datum van de verleningsbeschikking uitgevoerd te worden. Daarna stuurt de aanvrager desgevraagd een activiteitenverslag waaruit volgt dat de werkzaamheden zijn uitgevoerd conform de aanvraag en verlening. De subsidie wordt vervolgens ambtshalve vastgesteld 18 maanden na subsidieverlening. De aanvrager hoeft hiervoor geen verzoek tot vaststelling in te dienen.